

BAU & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Lageplan Zeichnungen sind von Architekten noch aufzubereiten



Barrierefreies Optimalenergiehaus

- 9 attraktive Mietwohnungen
- 2 und 3-Zimmerwohnungen
- Sonnige Loggien, gemütliche Eigengärten
- Komfortable Tiefgarage
- Hochwertige, stilvolle Ausstattung
- HWBRef,SK 49 f GEE,SK 0,57

9 Mietwohnungen in Haibach im Mühlkreis / Baumgarten

Projektbeschreibung

Bei der geplanten Wohnanlage handelt es sich um den 2. Bauabschnitt der LEBENSÄUME in Haibach im Mühlkreis/Baumgarten. Errichtet werden 9 barrierefrei-anpassbare Mietwohnungen, welche in Haus 2 in drei Geschoßen Platz finden. Alle Wohnungen erhalten raumbietende Loggien, jene im Erdgeschoß zudem noch attraktive Eigengärten. Das Gebäude verfügt über ein zentrales Treppenhaus mit eigenem Aufzug, Kellerabstellräume und Allgemeinräume. Die vorhandene Tiefgarage wird erweitert um somit für 8 Wohnungen jeweils 1 Tiefgaragen-Abstellplatz zuordnen zu können, einer Wohnung wird ein Frestellplatz zugewiesen. Abgerundet wird das Projekt durch ein wertiges Freiflächen- und Grünanlagenkonzept, mit Flächen für Kinderspielflächen, Räume für Begegnungen, Begrünungen und Bepflanzungen mit heimischen Gehölzen sowie Parkraum mit weiteren PKW-Abstellflächen.

1. Ansprechpartner

Bauherr:

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft LEBENSÄUME

Handel-Mazetti-Straße 1, 4020 Linz, Telefon: 0732/69400 -0

E-Mail: office@lebensraeume.at

Bauleitung:

Moritz Bernhard

Telefon: 0732/69400 - 26

E-Mail: moritz.bernhard@lebensraeume.at

Projektberatung und Vertrieb:

Carolina Leibetseder

Telefon: 0732/69400 -15

E-Mail: carolina.leibetseder@lebensraeume.at

1. Rohbau

1.1. Fundierung:

Fundamentplatte bzw. in der Tiefgarage Unterbeton auf Stahlbeton-Streifen- und Einzelfundamenten lt. Statik

1.2. Keller/Tiefgarage:

25 cm dicke Stahlbeton-Außenwände und in Kellern inkl. 10 cm Perimeterdämmung

1.3. Aufzugsschacht:

20 cm Stahlbetonwände

1.4. Außenwände für die Wohngeschoße:

25 cm Hochlochziegelmauerwerk samt 18 cm Vollwärmeschutz und Deckschichte mit Reibputzmittlerer Körnung; Gipsputz an der Innenseite der Wände

1.5. Innenmauerwerk:

1.5.1. 10 cm bzw. 12 cm Ziegelwände, beiderseits mit Gipsputz verputzt, als Zwischenwände.

1.5.2. Wohnungstrennwände und Wände zum Stiegenhaus aus Stahlbeton 25cm, verspachtelt und einseitig mit biegeweicher Vorsatzschale bzw. 25cm Schallschutzziegel mit einseitig biegeweicher Vorsatzschale. Wände jeweils mit Gipsputz verputzt

1.6. Stiegen:

Stiegenlauf und Stufenkern aus Stahlbeton, Fertigteil oder Ortbeton je nach Gegebenheit, Fliesen aus Feinsteinzeug als Tritt- und Setzstufen sowie als Belag auf den Podesten

1.7. Stieengeländer:

Schlossermäßig hergestelltes Stabgeländer aus Stahl, lackiert, Niro-Handläufe

1.8. Loggien:

Estrichplatten 40/40 cm auf Splitt

1.9. Loggiengeländer:

Schlosserkonstruktion aus Formrohren, mit MAX-Platten verkleidet

1.10. Raumheizung und Warmwasseraufbereitung:

Erfolgt zentral (gemeinsam mit Haus 4) mit Pellets Heizung und thermischer Solaranlage. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Je Wohnung wird 1 Raumthermostat installiert. Die einzelnen Räume können im Fußbodenheizungsverteiler manuell gedrosselt oder abgesperrt werden.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral je Haus über ein Frischwassermodul mit Zirkulation.

2. Ausstattung der Wohnungen

2.1. Fenster:

Kunststofffenster weiß mit 3-Scheiben-Wärmeschutzglas, Dreh- und Drehkippsbeschlag bzw. teilweise fix verglast; Stockverbreiterung im Sturzbereich für eine nachträgliche Rollladenmontage (Sonderwunsch).

2.2. Türen:

2.2.1. Wohnungseingangstüren:

Geprüfte Schallschutztür, Klimaklasse 3, einbruchshemmend samt Sicherheitsbeschlag, Durchgangslichte: 90/200, Oberfläche: beschichtet weiß

2.2.2. Innentüren:

Glattes Wabentürblatt, Oberfläche beschichtet weiß, fallweise mit Glasausschnitt ca. 25 x 130 cm, verglast mit 4 mm Einscheibensicherheitsglas (ESG) zwischen Wohnbereich und Vorraum
Durchgangslichte: 80/200

2.3. Fußböden:

Eiche Fertigparkett, Weitzer Strip fertig versiegelt in Küche, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer. Bodenfliesen Größe 30/60 cm in Vorraum, Abstellraum, Bad und WC; Standardfarbe beige.

2.4. Verfliesung an Wänden:

Fliese weiß, Größe 20/40 cm; im Bad bis ca. 205 cm und im WC bis ca. 120 cm Höhe verflies

2.5. Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

Bad/WC: weißes Hänge-WC Laufen Pro mit Einbauspülkasten samt Sitzbrett und Deckel
SH Europe Acryl-Badewanne 170x75 cm weiß mit Mittelanschluss
Brausegarnitur mit Einhebelmischer
Waschtisch weiß mit Einhebelmischer
Waschmaschinenanschluss Zu- und Ablauf
Abluftventilator für Bad und WC

Küche: 1 x Eckventil für Anschluss der Spültischarmatur und Geschirrspüler

2.6. Elektroinstallationen:

- Schaltermaterial reinweiß
- 1-2 Deckenauslässe je Raum, Steckdosen laut Plan (je Raum wird 1 Deckenauslass mit Fassung und Glühbirne ausgeführt)
- E-Herdanschluss in der Küche
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Waschmaschine und Trockner im Bad
- Telefonsteckdose im Vorraum
- Steckdose und Außenleuchte auf den Loggien
- Sprechanlage mit Haustüröffner im Vorzimmer

2.7. Malerei an Decken und Wänden:

2.8. Wohnraumlüfter:

Elektrische Einzellüfter mit Wärmerückgewinnung in allen Wohnräumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer)

3. Gemeinschaftsanlagen

3.1. Stiegenhäuser:

Hausbrieffachanlage im Bereich des Hauseinganges
Gegensprechanlage vor der Hauseingangstüre

3.2. Wasch- und Trockenraum:

befindet sich im Erdgeschoss, ausgestattet mit einem Ausgussbecken

3.3. Fahrrad- und Kinderwagenraum:

befindet sich im Erdgeschoss

3.4. Kellerabteile:

befinden sich im Erdgeschoss; ausgeführt mit Holztrennwänden, teilweise auch Betonwand
Boden: Estrich versiegelt

3.5. Müllsammelräume:

Für die Aufstellung der Müllsammelbehälter wird ein erdgeschossig gelegenes Nebengebäude für Haus 1 und 2 als eigene Sammelinsel im Bereich der Außenanlagen situiert.

3.6. Lift:

mit Haltestellen in allen Wohngeschossen

3.7. Tiefgarage:

8 Wohnungen ist jeweils 1 Tiefgaragen-Abstellplatz zugeordnet, eine Wohnung bekommt Freistellplatz zugewiesen.
Zusätzliche allgemeine Parkflächen sind im Außenbereich vorhanden.

4. Außenanlagen

4.1. Asphaltierte barrierefreie Hauszugänge

4.2. Kinderspielflächen und Kommunikationsbereiche lt. Vorschrift

4.3. Begrünte Außengestaltung

Die in den Plänen angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Bei der Planung und Ausführung der Einrichtung ist unbedingt das Naturmaß zu nehmen.

Geringfügige Änderungen in Konstruktion und Ausstattung behalten wir uns ausdrücklich vor!